

平成25年度 事業者間連携による
新たなビジネスモデル等に関する検討業務
報告書

日 時 平成26年3月25日(火)

富山県中古住宅流通促進協議会

富山市堤町通り 2-1-25 全日富山会館内

《富山県中古住宅流通促進協議会 事業目的》

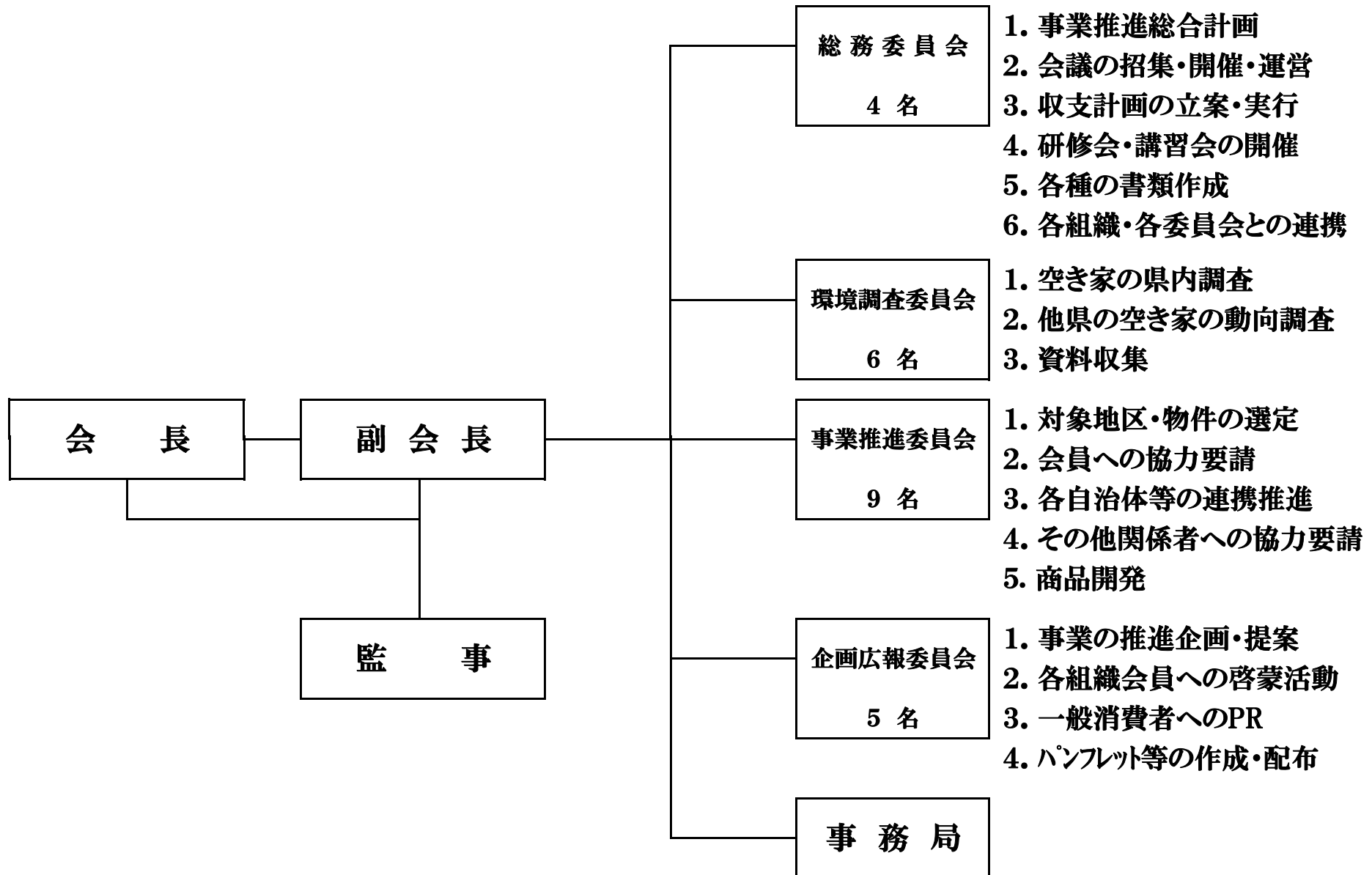
- 1 『住宅を作っては壊す』社会から『リフォームを行い、世代を繋ぐ長寿化住宅』の循環型社会を築きます。
- 2 中古住宅をリフォーム・リノベーションをすることによって、質を高め、住む人が安心して安全な住宅の取引できる市場をつくり、中古住宅流通を活性化します。
- 3 日本の住宅寿命は27年、富山県は31年、欧米の約80に比べ圧倒的に木材寿命を短命化しています。この優良資材や良質な建物を再活用することで、限られた森林資源を大切にすることにつながり、温暖化の一要因といわれているCO2の排出削減に寄与出来ます。
- 4 中古住宅は、地震・風水害など自然災害を生き抜いてきた優良な住宅であり、その土地の安全性を示すバロメーターです。価値ある中古住宅を大切にします。
- 5 防災・防犯さらに住環境の向上を図る事が出来、住み良い地域づくりを目指す。
- 6 北陸新幹線の開通を一年後に控え、富山県の素晴らしい自然環境・住環境の情報を発信し、交流人口・滞在人口の増加を支援します。

富山県中古住宅流通促進協議会

《 加盟組織 》

- 公益社団法人 富山県宅地建物取引業協会
- 公益社団法人 全日本不動産協会富山県本部
- 一般社団法人 富山県鑑定士協会
- 一般社団法人 富山県古民家再生協会
- 一般社団法人 富山県建築士事務所協会
- 一般社団法人 富山県優良住宅協会
- 富山県マンション管理士会
- 株式会社 日本住宅瑕疵保証検査機構
- 株式会社 日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合(丸三製薬 株式会社)
- 株式会社 住宅あんしん保証(ヤマイチ 株式会社)
- 富山県(オブザーバー)
- 北陸銀行
- 富山第一銀行
- 富山銀行
- 北陸労働金庫
- 富山信用金庫
- にいかわ信用金庫

《 組 織 体 制 》

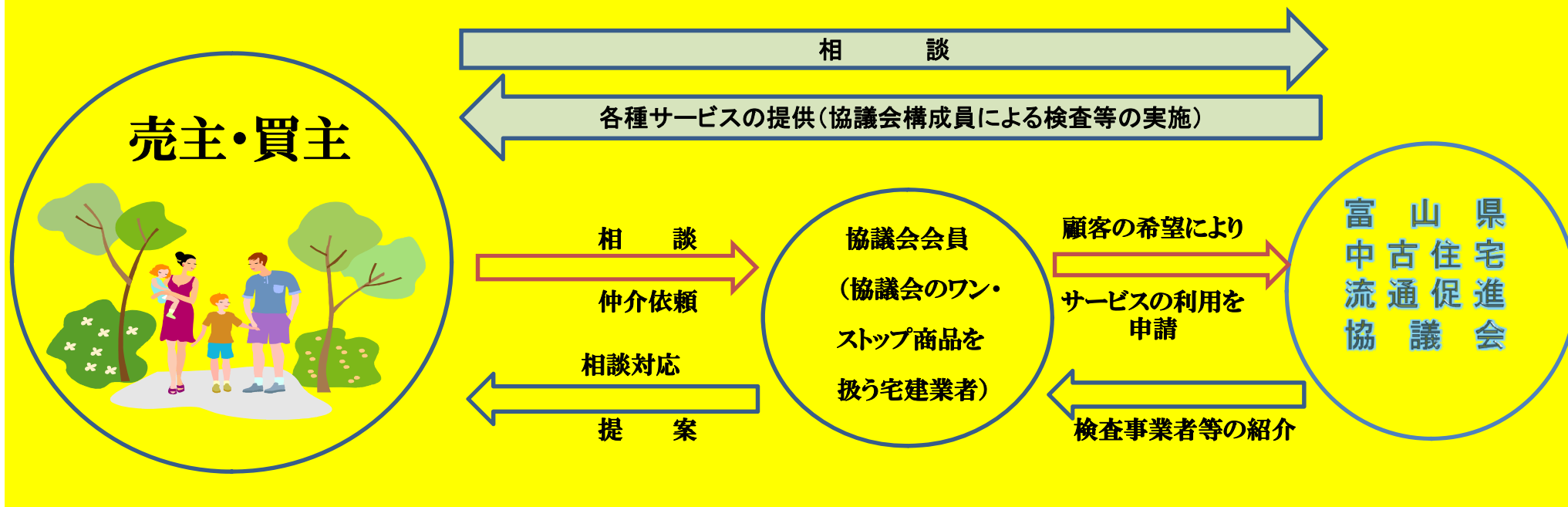


ワン・ストップサービスとは

当協議会では中古住宅売買時に顧客のニーズに合わせた各種サービスをワン・ストップ（当協議会への申し込みですべて対応可）で、特別料金商品を提供します。

協議会が提供する各種検査などは、売主様・買主様のニーズにあわせて自由に選択可

〈 サービス提供の流れ 〉



《中古住宅流通促進協議会紹介事業項目》

平成26年3月5日現在

紹介項目(オプション)	会員特別価格(税別)	
	無料	無料
1. 建物検査(瑕疵保険適合検査・面積割なし)	無料	無料
2. 瑕疵保証補修工事概算見積書		
3. シロアリ検査・見積		
4. シロアリ1年保証(50万円)	Aセット (1~6) 22,000円	Bセット (1~7) 瑕疵保険1,000万円 5年保証付 132,000円
5. 住宅アフター検査(1年後)		
6. 住宅履歴の登録		
7. 瑕疵保険(面積割なし) (構造耐力上主要な部分・雨水の侵入防止・シロアリ検査・給排水管路検査他)		
8. 耐震診断	検査内容による	
9. アスベスト検査	検査内容による	
10. 不動産鑑定士による「価格調査」	50,000円	
11. 金融機関の紹介	条件は各金融機関による	

- ① 会員を通じて、協議会特別価格でお客様に提供します。1～11までの紹介項目を自由に個別選択できます。
- ② 瑕疵保証上限額は、1年500万円と1,000万円、5年1,000万円の商品もあります。
保証対象の基本は主体構造部分・雨漏り・給排水管路です。面積割はありません。
他に、シロアリ保証の有無・電気配線・ガス管検査・保険限度額や保険期間など、いろんな組み合わせの商品もあります。
- ③ 提携金融機関に、「住宅・リフォーム費用確認表」の提出する事で、当協議会専用のローン・優遇措置の対象となります。
- ④ 「住宅・リフォーム費用確認表」の提出は、会長の証印が必要です。(事務局へFAX対応可)

中古住宅購入費+リフォーム費+関連諸費の一体型リフォームローン(優遇措置あり)

協議会を通じて中古住宅の売買を行うことにより、提携する金融機関による中古住宅購入費+リフォーム費+関連諸費用(瑕疵保険費用、不動産鑑定費用、税金、登記費用等)の一体型リフォームローンを利用可能です。更に、優遇金利(0.1%~0.4%)・返済期間の延長・信用枠の拡大などの優遇措置も適用されます。

金融機関の利用にあたっては、協議会会員を通じて、「住宅・リフォーム費用確認表」(協議会指定様式)を、協議会の承認を受けて金融機関に提出して頂きます。すべて、FAXでの対応で可となっています。

地元の金融機関6行と提携していますので、日頃、取引のある金融機関に借入申し込みをされることがベターです。各金融機関の諸条件に応じて金融機関を選択することもできます。

また、事務局では「借入のポイント」など、金融に関する事や住宅売買に関する相談にも応じています。

中古住宅購入資金やリフォーム資金の準備には

一体型リフォームローン

<提携金融機関>

北陸銀行・富山第一銀行・富山銀行・北陸労働金庫・富山信用金庫・にいかわ信用金庫

○平成25年度事業活動 - 1

1 研修会の実施(一般消費者も参加)

開催日 平成25年11月6日(火) 演 題 『中古住宅は宝の山』
講 師 日経PB社 日経ホームビルダー 会 場 富山県市町村会館
編集長 小原 隆氏 受講者数 131名(うち一般者8名)

2 他の研修会・講習会にて、事業内容の説明

- ① 日本ファイナンシャル・プランナーズ協会富山支部 『継続教育勉強会』
開催日 平成25年9月7日(土) 会 場 パレグラン高志会館
- ② 国土交通省不動産課 『不動産流通市場活性化のための講習会』
開催日 平成25年10月1日(火) 会 場 富山県民会館
- ③ 国土交通省住宅局住宅政策課 『中古住宅流通市場活性化ラウンドテーブル』
開催日 平成25年12月12日(木) 会 場 経済産業省別館

3 とやま置県130年「住まい博」に出展

開催日 平成25年10月19日(土) 20日(日) 会 場 富山テクノホール

○平成25年度事業活動 - 2

4 組織・商品の拡充

- ① 新規会員加入 住宅瑕疵担保責任法人保険(株)住宅あんしん保証
- ② 商品内容の改定 1.無担保専用リフォームローン 2.瑕疵保険商品の内容改定

5 HPの作成

6 『中古住宅フェア』の実施(新聞広告)

○平成25年度事業活動の成果

1 『中古住宅フェア』の実施(新聞広告 イメージは次ページ)

- ① 新聞2面に、当協議会のPRとリフォーム購入に際してのヒント等と建物検査・シロアリ検査済の「空き家」情報を20物件紹介。成約率1週間で25%。
- ② 一般消費者より、協議会紹介物件の特徴やメリットは？割安なのか？国や自治体からの助成があるのか等の質問、反応が多くあり。
- ③ 会員の行動が活発になり、絆を深める事が出来た事業であった。
セット商品の推奨と新聞の物件広告は今後の具体的活動の柱にしたい。

oyama-ma

私の笑顔で家族がHAPPY



リフォーム・リノベーションで新しい魅力に生まれ変わる「中古住宅」というチョイス!

「富山県中古住宅流通促進協会」とは

富山県で最も多くの中古住宅を流通させるための役割を担っています。その役割は、県内の不動産業者が仲介する中古住宅の中から、リフォーム・リノベーションが可能な物件を厳選し、お客様のニーズに合わせた中古住宅を提案することです。

協会の役割とは

1. 中古住宅の選別と提案
2. リフォーム・リノベーションのサポート
3. 中古住宅の流通促進
4. お客様のニーズに応じた提案

リフォームローンの相談や紹介もOK

協会の提携銀行から、お客様のニーズに合わせたリフォームローンを紹介いたします。また、お客様のニーズに合わせた中古住宅を提案いたします。

万が一の不具合に対してのアフターサービス

中古住宅の購入は、一生に一度の大きな買い物です。万が一の不具合に対しては、協会のアフターサービスがサポートいたします。

【中古住宅フェア】11月16日(土)・17日(日)開催!

<p>1,180万円</p> <p>3LDK+1K+1Q</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>	<p>2,130万円</p> <p>3LDK+1Q+2K</p> <p>243.31㎡ (58.64坪) 138.72㎡ (31.66坪) 10坪</p> <p>243.31㎡ (58.64坪) 138.72㎡ (31.66坪) 10坪</p>	<p>1,380万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>	<p>1,680万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>170.80㎡ (39.27坪) 80.00㎡ (19.20坪) 11坪</p> <p>170.80㎡ (39.27坪) 80.00㎡ (19.20坪) 11坪</p>	<p>2,310万円</p> <p>4LDK+1Q+2K</p> <p>200.80㎡ (46.00坪) 170.43㎡ (38.53坪) 14坪</p> <p>200.80㎡ (46.00坪) 170.43㎡ (38.53坪) 14坪</p>
<p>1,180万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>	<p>1,380万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>	<p>650万円</p> <p>1LDK+1Q</p> <p>258.01㎡ (60.30坪) 274.00㎡ (63.01坪) 32坪</p> <p>258.01㎡ (60.30坪) 274.00㎡ (63.01坪) 32坪</p>	<p>1,450万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>170.80㎡ (39.27坪) 80.00㎡ (19.20坪) 11坪</p> <p>170.80㎡ (39.27坪) 80.00㎡ (19.20坪) 11坪</p>	<p>1,480万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>160.20㎡ (36.40坪) 100.46㎡ (23.57坪) 12坪</p> <p>160.20㎡ (36.40坪) 100.46㎡ (23.57坪) 12坪</p>
<p>1,180万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>	<p>1,380万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>	<p>650万円</p> <p>1LDK+1Q</p> <p>258.01㎡ (60.30坪) 274.00㎡ (63.01坪) 32坪</p> <p>258.01㎡ (60.30坪) 274.00㎡ (63.01坪) 32坪</p>	<p>1,450万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>170.80㎡ (39.27坪) 80.00㎡ (19.20坪) 11坪</p> <p>170.80㎡ (39.27坪) 80.00㎡ (19.20坪) 11坪</p>	<p>1,480万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>160.20㎡ (36.40坪) 100.46㎡ (23.57坪) 12坪</p> <p>160.20㎡ (36.40坪) 100.46㎡ (23.57坪) 12坪</p>

私たちは「中古住宅フェア」を応援しています

(公社)富山県不動産取引業協会 076(425)5514

(公社)全日本不動産協会富山本部 076(421)1633

(一社)富山県不動産鑑定士協会 076(471)5712

富山県優良住宅協会 076(420)8333

丸三製菓 076(429)0303

北陸銀行

富山第一銀行

気になる築年数や耐震強度のこと、リノベーションを前提に物件を探しているあなたへ、「中古住宅」購入までのなるほどステップ!

中古住宅のメリット・デメリット

メリット

1. 築年数が経って、設備が古くなっていく
2. 耐震強度が不足している
3. 中古住宅は、築年数が経って、設備が古くなっていく
4. 耐震強度が不足している

デメリット

1. 中古住宅は、築年数が経って、設備が古くなっていく
2. 耐震強度が不足している
3. 中古住宅は、築年数が経って、設備が古くなっていく
4. 耐震強度が不足している

「買い中古住宅」とリノベーションの進め方

- STEP 1: 住みかたや場所を迷わずに決める
- STEP 2: 予算を決めておく
- STEP 3: 物件探し
- STEP 4: リフォームの優先順位を家族会議で決めておく
- STEP 5: 重箱の状態で決める
- STEP 6: 自治体などの申請や工事の進捗確認

富山県中古住宅流通促進協会 076-421-1633 076-421-6188

TSGS 0046 富山北条町2丁目11-15 (本社)全日本不動産協会富山本部

<p>2,780万円</p> <p>4LDK+1Q+2K</p> <p>243.31㎡ (58.64坪) 138.72㎡ (31.66坪) 10坪</p> <p>243.31㎡ (58.64坪) 138.72㎡ (31.66坪) 10坪</p>	<p>780万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>170.80㎡ (39.27坪) 80.00㎡ (19.20坪) 11坪</p> <p>170.80㎡ (39.27坪) 80.00㎡ (19.20坪) 11坪</p>	<p>1,280万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>	<p>570万円</p> <p>1LDK+1Q</p> <p>258.01㎡ (60.30坪) 274.00㎡ (63.01坪) 32坪</p> <p>258.01㎡ (60.30坪) 274.00㎡ (63.01坪) 32坪</p>	<p>1,280万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>
<p>3,530万円</p> <p>4LDK+1Q+2K</p> <p>243.31㎡ (58.64坪) 138.72㎡ (31.66坪) 10坪</p> <p>243.31㎡ (58.64坪) 138.72㎡ (31.66坪) 10坪</p>	<p>1,250万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>	<p>1,820万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>	<p>1,080万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>	<p>1,480万円</p> <p>3LDK+1Q+1K</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p> <p>197.00㎡ (46.00坪) 101.46㎡ (24.60坪) 14坪</p>

(一社)富山県古民家再生生協会 076(60)7550

(一社)富山県建築士事務所協会 076(442)1135

富山県マンション管理士会 076(407)1338

(株)日本住宅保証検査機構 富山営業所 076(422)6676

富山銀行

北陸労働金庫

富山信用金庫

にいかわ信用金庫

平成25年度事業活動からの課題

- 1 協議会の利用が少ない
 - ①中古住宅活用の利点PR
 - ②セット商品のPRと推奨
- 2 物件情報が少ない
 - ①自治体との連携推進
 - ②情報収集の迅速化
- 3 コンサルティング能力アップ
 - ①各紹介項目の説明など
- 4 **当協議会ならではの魅力ある組織づくり**
 - ①「空き家」の解消取引に対する税制や助成等の支援
 - ② 協議会に対し広範な助成の継続
 - ③ 協議会の連携と全国統一商品の開発
 - ④ **協議会の格付けアップを！**
 - ◎ 各自治体との連携強化